



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/6063/2014

ACJC/310/2019

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU VENDREDI 1<sup>ER</sup> MARS 2019**

Entre

A \_\_\_\_\_ SA, sise \_\_\_\_\_, recourante contre un jugement rendu par la 5<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 14 juin 2018, comparant par Me Philippe Grumbach, avocat, rue Bovy-Lysberg 2, case postale 5824, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

1) B \_\_\_\_\_ SA,

2) C \_\_\_\_\_ SA,

3) D \_\_\_\_\_ SA,

4) E \_\_\_\_\_ SA,

sises \_\_\_\_\_, intimées, comparant toutes par Me Alain Tripod, avocat, rue François-Bellot 2, 1206 Genève, en l'étude duquel elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11 mars 2019.

---

---

**EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/9584/2018 du 14 juin 2018, reçu le 18 juin 2018 par A\_\_\_\_\_ SA, le Tribunal de première instance a déclaré recevable la demande en révision formée le 21 mars 2014 par cette dernière à l'encontre de B\_\_\_\_\_ SA, C\_\_\_\_\_ SA, D\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ SA visant à l'annulation de la transaction ACTPI/344/2012 du 5 novembre 2012 (chiffre 1 du dispositif), rejeté cette demande en révision (ch. 2), arrêté les frais judiciaires à 3'100 fr., en les mettant à la charge de A\_\_\_\_\_ SA et en les compensant avec les avances fournies par cette dernière, condamné en conséquence A\_\_\_\_\_ SA à verser la somme de 1'600 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire (ch. 3), condamné A\_\_\_\_\_ SA à verser à B\_\_\_\_\_ SA, C\_\_\_\_\_ SA, D\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ SA la somme de 3'500 fr. TTC à titre de dépens (ch. 4) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5).
- B.**
- a.** Par acte déposé le 20 août 2018 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ SA recourt contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation des chiffres 2 à 5 de son dispositif. Cela fait, elle conclut à l'admission de sa demande en révision du 21 mars 2014, à l'annulation de la transaction ACTPI/344/2012 du 5 novembre 2012, à la condamnation de B\_\_\_\_\_ SA, C\_\_\_\_\_ SA, D\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ SA, prises conjointement et solidairement, à lui verser la somme de 841'922 fr. 12, avec intérêts à 5% dès le 5 avril 2012, sous suite de frais et dépens de première et seconde instance. Subsidiairement, elle conclut au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision.
- b.** Dans leur réponse, B\_\_\_\_\_ SA, C\_\_\_\_\_ SA, D\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ SA concluent au déboutement de A\_\_\_\_\_ SA de toutes ses conclusions, sous suite de frais et dépens.
- c.** Dans leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions et explications.
- d.** Par avis du greffe du 27 novembre 2018, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure :
- a.** A\_\_\_\_\_ SA est une société genevoise active notamment dans les services personnalisés de conciergerie pour le compte de personnes physiques ou morales fortunées.
- F\_\_\_\_\_ en est l'administratrice présidente, avec signature individuelle.
- b.** B\_\_\_\_\_ SA (anciennement [B\_\_\_\_\_ SA]) est une société genevoise active dans le domaine de l'architecture d'intérieur.

---

La société C\_\_\_\_\_ SA, sise à Genève, a pour but l'accomplissement de mandats globaux ou partiels dans l'architecture, le paysagisme, l'architecture d'intérieur, le design et la décoration.

D\_\_\_\_\_ SA exploite un atelier d'ébénisterie et de menuiserie à Genève.

E\_\_\_\_\_ SA exploite un bureau d'architecture, d'architecture d'intérieur et de design à Genève.

G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_ sont les seuls administrateurs de ces quatre sociétés.

c. En 2009, B\_\_\_\_\_ SA et A\_\_\_\_\_ SA ont conclu oralement un contrat d'apporteur d'affaires, lequel a été formalisé par écrit en juin 2010. Elles ont convenu que A\_\_\_\_\_ SA aurait droit à une commission de 10%, hors taxe, sur tous les honoraires perçus par B\_\_\_\_\_ SA auprès de clients qui lui auraient été présentés par la première.

Un contrat identique a été conclu entre B\_\_\_\_\_ SA et F\_\_\_\_\_.

d. Par courrier du 15 décembre 2011 adressé à A\_\_\_\_\_ SA, B\_\_\_\_\_ SA a résilié les contrats d'apporteur d'affaires avec effet au 15 janvier 2012.

e. Par courrier du 27 janvier 2012, A\_\_\_\_\_ SA a signalé à B\_\_\_\_\_ SA que celle-ci lui était encore redevable de plusieurs commissions sur les honoraires perçus auprès des membres de la fratrie I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_/L\_\_\_\_\_, qui lui avaient confié d'importants travaux sur différents biens immobiliers en Suisse, en France et à Oman.

A\_\_\_\_\_ SA a indiqué qu'à partir du printemps 2011 elle n'avait plus pu contrôler les commissions dues, le règlement des honoraires de B\_\_\_\_\_ SA n'étant plus effectué par son intermédiaire, mais directement par la famille I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_/L\_\_\_\_\_. Elle a ainsi mis en demeure B\_\_\_\_\_ SA de lui remettre une copie de toutes les commandes, bons pour travaux et contrats conclus avec les différents membres de la famille I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_/L\_\_\_\_\_, une copie de la totalité des factures adressées à ces derniers et le récapitulatif des honoraires encaissés auprès d'eux, pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au 27 janvier 2012.

f. Par courrier du 2 mars 2012, B\_\_\_\_\_ SA a rappelé à A\_\_\_\_\_ SA s'être déjà acquittée, entre 2009 et 2011, d'un montant total de 2'098'614 fr. 14 à titre de commissions sur les honoraires perçus auprès de I\_\_\_\_\_, J\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_. Pour la période postérieure au 25 avril 2011, elle lui devait encore la somme de 143'146 fr. *« correspondant aux commissions complémentaires sur les commandes passées par Mesdames I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_ jusqu'à l'échéance contractuelle »*. Une commission complémentaire de 39'609 fr. était également due sur des travaux commandés durant la période contractuelle par I\_\_\_\_\_, qui n'avaient pas encore été facturés.

---

B\_\_\_\_\_ SA a contesté que A\_\_\_\_\_ SA lui ait présenté L\_\_\_\_\_. Ce dernier ne rentrait pas dans leur relation contractuelle.

**g.** Par acte déposé le 19 juin 2012 au greffe du Tribunal, A\_\_\_\_\_ SA a assigné B\_\_\_\_\_ SA en paiement de la somme de 143'146 fr., avec intérêts à 5% dès le 5 avril 2012, sous réserve d'amplifications.

Préalablement, elle a conclu à ce que B\_\_\_\_\_ SA produise les commandes, bons pour travaux et contrats conclus avec les membres de la famille I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_/L\_\_\_\_\_, la totalité des factures adressées à ces derniers et le récapitulatif des honoraires encaissés auprès d'eux, pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au 19 juin 2012.

**h.** Le Tribunal a convoqué les parties à une première audience de conciliation en date du 29 octobre 2012.

**i.** Lors d'une seconde audience de conciliation le 5 novembre 2012, les parties ont conclu une transaction ACTPI/344/2012, par laquelle le juge conciliateur a dit que les contrats d'apporteur d'affaires conclus en juin 2010 entre F\_\_\_\_\_, respectivement A\_\_\_\_\_ SA, et B\_\_\_\_\_ SA avaient été valablement résiliés au 31 janvier 2012, donné acte à cette dernière de son engagement à payer à A\_\_\_\_\_ SA la somme de 375'000 fr. et dit que cette transaction valait solde de tous comptes et de toutes prétentions de quelques natures que ce soit entre A\_\_\_\_\_ SA et F\_\_\_\_\_, d'une part, et B\_\_\_\_\_ SA, C\_\_\_\_\_ SA, D\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ SA, d'autre part.

**j.** Par acte déposé au greffe du Tribunal le 21 mars 2014, A\_\_\_\_\_ SA a formé une demande en révision, pour cause d'erreur essentielle, visant à l'annulation de la transaction ACTPI/344/2012. Cela fait, elle a conclu à la condamnation de B\_\_\_\_\_ SA, C\_\_\_\_\_ SA, D\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ SA, prises conjointement et solidairement, à lui verser la somme de 841'922 fr. 12, avec intérêts à 5% dès le 5 avril 2012, sous suite de frais et dépens.

Elle a fait valoir que B\_\_\_\_\_ SA l'avait délibérément induite en erreur lors de la transaction. Cette dernière avait reconnu lui devoir la somme de 375'000 fr., alors même qu'elle savait être débitrice d'un montant total de 1'216'922 fr. 12 à titre de commissions sur les honoraires perçus auprès de tous les membres de la famille I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_/L\_\_\_\_\_. A\_\_\_\_\_ SA a également allégué que, lors de la transaction, B\_\_\_\_\_ SA avait reconnu le bienfondé des prétentions de sa demande en paiement du 19 juin 2012.

A l'appui de ses allégués, A\_\_\_\_\_ SA a produit un courriel du 30 octobre 2012 envoyé par le comptable de B\_\_\_\_\_ SA à G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_, intitulé « *projection [F\_\_\_\_\_]* » et comprenant uniquement le tableau suivant :

chantier	CA HT	honoraires ht 17%	Total CA + Hon	Commission sur total HT 10%
I_____ n7	3'238'480.85	550'541.74	3'789'022.59	378'902.26
I_____ oman salon... n6	3'522'962.10	598'903.56	4'121'856.66	412'186.57
I_____ oman bail hall... n4	4'729'696.85	804'048.46	5'533'745.31	553'374.53
I_____ fr general ... n14	12'767'291.40	2'170'439.54	14'937'730.94	1'493'773.09
Total sœurs	24'258'431.20	4'123'933.30	28'382'364.50	2'838'236.45
L_____ [M_____]...parent n5	1'536'832.10	261'261.46	1'798'093.56	179'809.36
L_____ [M_____]...enfant n4	2'007'146.75	341'214.95	2'348'361.70	234'836.17
L_____ [M_____]3...salon et ext n1	324'230.25	55'119.14	379'349.39	37'934.94
L_____ [M_____]4...bat anex n1	211'279.05	35'917.44	247'196.49	24'719.65
TOTAL L_____	4'079'488.15	693'512.99	4'773'001.14	477'300.11
Total Général	28'337'919.35	4'817'446.29	33'155'365.64	3'315'536.56
Commissions versées				2'098'614.44
Différence commission				1'216'922.12

A\_\_\_\_\_ SA a allégué avoir reçu ce courriel par pli anonyme du 20 décembre 2013, envoyé d'une poste française, et reçu le 24 décembre 2013 à l'adresse privée de F\_\_\_\_\_.

**k.** Par ordonnance du 5 mai 2014, le Tribunal a limité la procédure à la question de la recevabilité de la demande en révision et de l'existence d'un motif de révision.

**l.** Le 13 mai 2014, B\_\_\_\_\_ SA a déposé une plainte pénale contre inconnu pour soustraction de données, accès indu à un système informatique et utilisation frauduleuse d'un ordinateur.

Elle a fait valoir que le courriel du 30 octobre 2012, produit par A\_\_\_\_\_ SA à l'appui de sa demande en révision du 21 mars 2014, était une pièce interne à la société et donc confidentielle. L'obtention de ce document résultait d'une infraction pénale.

La procédure pénale a été enregistrée sous n° P/1\_\_\_\_\_/2014.

**m.** Dans leur réponse du 1<sup>er</sup> décembre 2014, B\_\_\_\_\_ SA, C\_\_\_\_\_ SA, D\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ SA ont, préalablement, sollicité la suspension de la

---

procédure jusqu'à droit connu dans la procédure pénale P/1\_\_\_\_\_/2014, au motif que le courriel du 30 octobre 2012 avait été obtenu de manière illicite.

Au fond, elles ont conclu à l'irrecevabilité de la demande en révision, sous suite de frais et dépens.

Elles ont allégué que A\_\_\_\_\_ SA avait pris connaissance du courriel du 30 octobre 2012 au plus tard le 31 juillet 2013 et non en décembre 2013, de sorte que la demande en révision était tardive. Elles ont soutenu qu'au moment de la transaction l'étendue des commissions dues à A\_\_\_\_\_ SA était contestée, notamment le fait que les travaux confiés par L\_\_\_\_\_ lui ouvraient un droit à la commission. C\_\_\_\_\_ SA, D\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ SA ont également soulevé leur défaut de légitimation passive.

**n.** Par ordonnance du 10 mars 2015, le Tribunal a suspendu la procédure jusqu'à droit jugé dans la procédure pénale P/1\_\_\_\_\_/2014.

Le 3 novembre 2015, le Ministère public a classé la procédure P/1\_\_\_\_\_/2014 au motif qu'aucun élément probant ne permettait d'établir que les éléments constitutifs d'une infraction étaient réalisés, ce qui a été confirmé par la Chambre pénale de recours le 8 avril 2016 et par le Tribunal fédéral le 20 mai 2017.

**o.** Par ordonnance du 14 août 2017, le Tribunal a ordonné la reprise de la procédure.

**p.** Lors de l'audience tenue par le Tribunal le 25 septembre 2017, les parties ont plaidé sur l'admission ou non du courriel du 30 octobre 2012 à titre de moyen de preuve.

Le Tribunal a admis celui-ci à la procédure par ordonnance du 10 octobre 2017.

**q.** Lors de l'audience du 8 janvier 2018, le Tribunal a entendu N\_\_\_\_\_, jardinier de F\_\_\_\_\_, en qualité de témoin. Il a déclaré avoir remis le pli anonyme - qui contenait le courriel du 30 octobre 2012 - à cette dernière entre le 22 et le 24 décembre 2013, puis l'avoir remis au conseil de celle-ci le 30 décembre 2013.

**r.** Lors de l'audience tenue par le Tribunal le 14 mai 2018, les parties ont persisté dans leurs conclusions sur la recevabilité de la demande en révision et sur l'existence d'un motif de révision.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

**D.** Dans la décision querellée, le premier juge a retenu que la demande en révision était recevable, car déposée dans le délai de 90 jours dès la connaissance des faits fondant la demande. En revanche, aucun motif de révision n'existait et ne justifiait d'annuler la transaction judiciaire intervenue entre les parties.

---

En effet, A\_\_\_\_\_ SA invoquait une erreur sur des faits qui étaient contestés lors de la conclusion de la transaction. A cet égard, le premier juge a considéré que le tableau établi par le comptable de B\_\_\_\_\_ SA ne signifiait pas que celle-ci reconnaissait les montants mentionnés à titre de commissions sur les honoraires perçus auprès de L\_\_\_\_\_. Il s'agissait d'une projection. Il en allait de même pour le montant total de 2'838'236 fr. 45, figurant sur ce tableau à titre de commissions sur les travaux commandés par les sœurs I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_. Le premier juge a retenu que A\_\_\_\_\_ SA avait déjà perçu une somme de 2'098'614 fr. 44 à ce titre, de sorte que le solde de 739'622 fr. ne correspondait qu'à la projection des commissions sur les travaux adjugés par les sœurs I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_ après la fin de la relation contractuelle des parties, soit après le 31 janvier 2012.

### **EN DROIT**

1. **1.1** Aux termes de l'art. 332 CPC, la décision sur la demande en révision peut faire l'objet d'un recours.

**1.2** Interjeté dans le délai et selon la forme prévue par la loi (art. 321 al. 1, 145 al. 1 let. b et 142 al. 3 CPC), le recours est recevable.

**1.3** Le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

La Cour dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen en droit, mais d'un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par le recourant (HOHL, Procédure civile II, 2010, n° 2307).

2. Le premier juge n'a, à juste titre, pas examiné la question de la légitimation passive de C\_\_\_\_\_ SA, D\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ SA, la procédure ayant été limitée à la question de la recevabilité de la demande et de l'existence d'un motif de révision.

La recevabilité de la demande en révision, soit le respect par la recourante du délai de 90 jours dès la découverte du motif de révision (art. 329 al. 1 CPC), n'est pas remise en cause en appel. Seule la question de l'existence ou non d'un motif de révision sera dès lors examinée par la Cour.

3. La recourante fait grief au premier juge d'avoir constaté les faits de manière manifestement inexacte et d'avoir violé l'art. 328 al. 1 let. c CPC. Elle allègue que sa demande en révision se fonde sur des faits qui étaient établis au moment de la transaction. Lors de celle-ci, elle a été trompée par les intimées, qui ont affirmé que le montant dû à titre de commissions s'élevait à 375'000 fr., alors qu'elles savaient lui devoir, à ce titre, un montant de 1'216'922 fr. 12, conformément au tableau produit.

Les intimées font valoir que le recours est mal fondé, la recourante fondant sa demande en révision sur des faits qui étaient contestés et incertains lors de la transaction.

**3.1** La transaction judiciaire passée durant la procédure de conciliation est consignée au procès-verbal et est signée par les parties (art. 208 al. 1 CPC). Elle a les effets d'une décision entrée en force (art. 208 al. 2 CPC) et est revêtue de l'autorité de la chose jugée (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_254/2016 du 10 juillet 2017 consid. 4.1.1).

Cela étant, seule la voie de la révision est ouverte à la partie qui fait valoir que la transaction judiciaire n'est pas valable (art. 328 al. 1 let. c CPC; ATF 139 III 133 consid. 1.2, in SJ 2013 I 405; HOHL, Procédure civile I, 2016, n° 2408 p. 400; SCHMIDLIN, in Commentaire romand CO I, 2012, n° 92 ad art. 23, 24 CO).

Les motifs pour lesquels une transaction judiciaire ne serait pas valable sont essentiellement des vices du consentement au sens du droit privé, soit notamment en raison d'une erreur (art. 23 CC) ou d'un dol (art. 28 CO) (HOHL, op. cit., n° 2410; MORAND, Transaction judiciaire, extrajudiciaire et arbitrale, 2016, n° 593 p. 180).

Est dans l'erreur, au sens de l'art. 23 CO, celui qui a une fausse représentation d'un fait. L'absence de représentation d'un fait, à savoir l'ignorance de celui-ci, y est assimilée. Toutefois, seule l'ignorance inconsciente équivaut à une erreur. En effet, celui qui sait qu'il ne sait pas ne se trompe pas; sa méconnaissance consciente ne peut pas être considérée comme une erreur. De même, celui qui doute de l'exactitude de sa représentation n'a ni une fausse représentation, ni une absence de représentation et, partant, il ne peut être dans l'erreur (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_187/2013 du 4 octobre 2012 consid. 7.1 et les références citées).

Dans le domaine des transactions judiciaires, les art. 23 ss CC s'appliquent avec restriction (SCHMIDLIN, Berner Kommentar OR I, 2013, n° 281 et 295 ad art. 23/24 CO; SCHWEIZER, in Code de procédure civile commentée, 2011, n° 38 ad art. 328 CPC; HOHL, op. cit., n° 2411 p. 400).

En effet, la transaction a pour but de mettre définitivement fin au litige et aux incertitudes existantes moyennant des concessions réciproques, faites en considération des risques inhérents à la procédure. Elle est précisément conclue pour éviter un examen complet des faits et de leur portée juridique (ATF 54 II 188 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_688/2013 du 14 avril 2014 consid. 8.2; SCHWEIZER, in Code de procédure civile commentée, 2011, n° 38 ad art. 328 CPC).

Avant la conclusion d'une transaction, les parties évaluent d'abord les risques d'une procédure judiciaire dont l'issue est souvent incertaine (risque de procès).

En transigeant, elles assument le risque que la réalité soit différente, que ce soit en leur faveur ou en leur défaveur (risque de transaction). L'accord apparaît alors plus ou moins avantageux à l'une ou l'autre des parties. Cette éventualité est prise en compte par les parties lors de la conclusion de la transaction. Il ne s'agit pas d'un défaut du système mais du fonctionnement d'un mécanisme accepté (MORAND, op. cit., n<sup>os</sup> 355 et 356 p. 119).

Lors de la conclusion de la transaction, les parties peuvent avoir admis que des éléments de fait ou de droit étaient certains et non controversés (*caput non controversum*). Cette certitude peut même être le fait d'une seule partie, pour autant que l'autre ait pu le reconnaître. Dès lors, si une partie est victime d'une erreur sur un élément considéré comme certain, elle peut invoquer son erreur (MORAND, op. cit., n<sup>o</sup> 361, p. 121).

En revanche, l'erreur sur un point douteux qui a été réglé par la transaction et qui l'a été de manière définitive selon la volonté des parties, ne peut être prise en considération. En raison de la nature de la transaction, une contestation ultérieure pour cause d'erreur sur les points contestés et incertains (*caput controversum*) au moment de la conclusion est exclue lorsque ceux-ci sont avérés plus tard, car sans cela on remettrait en cause précisément les questions qui avaient déterminé les intéressés à transiger (ATF 54 II 188 consid. 2; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_688/2013 précité consid. 8.2 et 5A\_187/2013 précité consid. 7.1).

En d'autres termes, les parties ne peuvent pas invoquer une erreur portant sur les points incertains (*caput controversum*), qu'elles entendaient régler définitivement en transigeant. Le fait que, par la suite, elles constatent qu'elles étaient dans l'erreur au sujet de points contestés ne saurait les autoriser à attaquer la transaction en invoquant cette erreur. En revanche, si les deux parties tiennent un fait pour certain (*caput non controversum*) et qu'il s'avère ensuite que la situation est différente, une erreur de base peut être retenue (ATF 132 III 737 consid. 1; 130 III 49 consid. 1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_772/2014 du 17 mars 2015 consid. 5.1; 5A\_187/2013 précité consid. 7.1 et 4A\_279/2007 du 15 octobre 2007 consid. 4.1; MORAND, op. cit., n<sup>o</sup> 358 p. 120).

Il appartient à celui qui se prévaut d'une erreur d'en établir l'existence (art. 8 CC; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_641/2010 du 23 février 2011 consid. 3.5.1, in SJ 2011 I 321).

**3.2.1** En l'occurrence, la transaction ACTPI/344/2012 conclue entre les parties a eu pour but de mettre fin au litige et aux incertitudes, en particulier s'agissant des commissions dues ou non sur les travaux commandés par L\_\_\_\_\_.

En effet, après la résiliation des relations contractuelles entre les parties, la recourante a mis en demeure les intimées de lui fournir tous les documents utiles pour établir le montant total de ses commissions. Les intimées ont alors reconnu

---

lui devoir la somme de 182'755 fr. (143'146 fr. + 39'609 fr.) à titre de commissions sur les travaux commandés par les sœurs I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_, mais ont contesté être redevables d'un quelconque montant sur les honoraires perçus auprès de L\_\_\_\_\_. A cet égard, les intimées ont indiqué que ce dernier ne leur avait pas été présenté par la recourante.

Contrairement à ce que soutient la recourante, il ne ressort pas du dossier que les intimées auraient, lors des négociations et de la transaction, « *abandonné cette position d'opposition* », en reconnaissant lui devoir des commissions sur les travaux commandés par L\_\_\_\_\_.

Ce fait était donc contesté au moment de la conclusion de la transaction, ce qui constitue un *caput controversum*, comme retenu par le premier juge.

En transigeant, la recourante a renoncé à ce que le Tribunal instruisse sur les circonstances de la rencontre entre les intimées et L\_\_\_\_\_ et sur son éventuelle implication. Elle a donc accepté de transiger alors que l'état de fait et le droit étaient incertains sur ce point. C'est précisément l'un des buts et l'un des efforts d'une transaction que de laisser l'examen de points litigieux incertains. La recourante ne peut donc pas se prévaloir d'une erreur à ce sujet pour invalider la transaction ACTPI/344/2012.

Par ailleurs, la recourante ne démontre pas que, lors de la transaction, les intimées savaient lui être redevables de commissions sur les travaux commandés par L\_\_\_\_\_. Bien que le tableau, contenu dans le courriel du 30 octobre 2012, mentionne un montant de 477'300 fr. 11 dû à ce titre, le premier juge a, à juste titre, considéré que celui-ci ne signifie pas que les intimées reconnaissaient devoir ce montant à la recourante. En effet, ce tableau s'intitule « *projection [F\_\_\_\_\_]* », ce qui accrédite les explications des intimées, selon lesquelles elles ont demandé à leur comptable d'évaluer les risques du procès. Ce dernier a alors établi une projection incluant les commissions litigieuses, notamment celles relatives à L\_\_\_\_\_.

Ainsi, contrairement à ce que soutient la recourante, le premier juge n'a pas arbitrairement ignoré la prétendue tromperie des intimées lors de la conclusion de la transaction.

**3.2.2** Quant aux commissions dues sur les travaux commandés par les sœurs I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_, les intimées ont reconnu devoir à la recourante un montant de 182'755 fr. à ce titre, soit pour les travaux commandés avant le 31 janvier 2012. Elles ont contesté devoir un montant supplémentaire, en particulier pour des travaux adjugés après cette date. Il ressort du dossier que la recourante ne connaît pas l'étendue des travaux commandés par les sœurs I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_ depuis le printemps 2011.

Il s'ensuit que, lors de la transaction, le montant précis des commissions sur les honoraires perçus auprès des sœurs I\_\_\_\_\_/J\_\_\_\_\_/K\_\_\_\_\_ était incertain, ce qui constitue également un *caput controversum*, comme retenu par le premier juge.

En transigeant, la recourante a renoncé à ce que le Tribunal administre des preuves sur ce fait, en particulier ordonne la production des pièces requises par cette dernière dans sa demande du 19 juin 2012. La recourante ne peut donc pas se prévaloir d'une erreur sur ce point pour invalider la transaction ACTPI/344/2012.

Le grief soulevé par la recourante, soit que le premier juge a arbitrairement retenu que le tableau, contenu dans le courriel du 30 octobre 2012, concernait également des travaux adjugés après le 31 janvier 2012, n'est donc pas pertinent pour l'issue du litige.

Par ailleurs, en proposant une somme de 375'000 fr., pour solde de tous comptes, les intimées n'ont pas intentionnellement trompé la recourante pour qu'elle accepte une transaction défavorable. En effet, comme relevé *supra*, le tableau, contenu dans le courriel du 30 octobre 2012, n'est qu'une projection des risques du procès et non un aveu des intimées sur les montants précis dus à la recourante à titre de commissions.

Ainsi, le premier juge a, à bon droit, retenu que les motifs de révision allégués ne peuvent pas invalider la transaction ACTPI/344/2012.

Entièrement infondé, le recours sera rejeté.

4. Les frais judiciaires du recours seront fixés à 2'500 fr compte tenu de l'importance du travail que celui-ci a impliqué (art. 5, 38 et 43 RTFMC) et mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront partiellement compensés avec l'avance de frais de 1'200 fr. fournie par cette dernière, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). La recourante sera en conséquence condamnée à verser le solde en 1'300 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Elle sera également condamnée à verser 2'300 fr. aux intimées à titre de dépens, pris conjointement et solidairement (art. 85 et 90 RTFMC, art. 23, 25 et 26 LaCC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours interjeté le 20 août 2018 par A\_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTPI/9584/2018 rendu le 14 juin 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/6063/2014-5.

**Au fond :**

Rejette ce recours.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires du recours à 2'500 fr. et les met à charge de A\_\_\_\_\_ SA.

Dit qu'ils sont partiellement compensés par l'avance de frais fournie par A\_\_\_\_\_ SA, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_ SA à verser la somme de 1'300 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, à titre de solde des frais judiciaires de recours.

Condamne A\_\_\_\_\_ SA à verser à B\_\_\_\_\_ SA, C\_\_\_\_\_ SA, D\_\_\_\_\_ SA et E\_\_\_\_\_ SA, prises conjointement et solidairement, la somme de 2'300 fr. à titre de dépens de recours.

**Siégeant :**

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD, Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Sandra MILLET, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

La greffière :

Sandra MILLET

Indication des voies de recours :

*Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.*